



**addere revision**

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSKAB

**K/S Augsburg Bayern  
c/o VPM Fund Management A/S  
Amaliegade 27**

**1256 København K**

**(CVR-nr. 29 32 10 19)**

## **Årsrapport for 2015**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/3 2016



Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

**Side****Selskabsoplysninger****2****Påtegninger**

Ledespåtegning

**3**

Den uafhængige revisors erklæringer

**4****Ledelsesberetning**

Beretning

**6****Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2015**

Anvendt regnskabspraksis

**7**

Resultatopgørelse

**11**

Balance

**12**

Noter

**14**

**Selskabsoplysninger**

2

**Selskabet** K/S Augsburg Bayern  
c/o VPM Fund Management A/S  
Amaliegade 27  
1256 København K

CVR-nr.: 29 32 10 19  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2015

**Bestyrelse** Jan Degner  
Peter Køhler Ryaa

**Revisor** Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
Galoche Allé 6, 4600 Køge  
[www.addere.dk](http://www.addere.dk)

## Ledelsespåtegning

3

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for K/S Augsburg Bayern.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 23. februar 2016

### Bestyrelse



Jan Degner



Peter Kähler Ryaa

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kommanditisterne i K/S Augsburg Bayern

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Augsburg Bayern for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i årsregnskabet

Uden at modificere vores konklusion, skal vi henvise til omtale i note 1 om særlige oplysninger til årsregnskabet, samt note 8 om materielle anlægsaktiver, hvori ledelsen redegør for principperne for opgørelsen af dagsværdien af investeringsejendommen og forudsætningerne herfor.

Uden at modificere vores konklusion, gør vi opmærksom på, at der er usikkerhed om selskabets fortsatte drift. Vi henviser til omtale i note 1 om særlige oplysninger til årsregnskabet, hvori ledelsen redegør for usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften, fordi det endnu er usikkert, om der opnås tilsagn om de begærede lån til finansiering. Derudover er der et misforhold mellem omsætningsaktiver og kortfristet gæld. Ledelsen vurderer, at der vil blive indgået en ny finansieringsaftale og aflægges i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Køge, den 23. februar 2016

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab

  
Søren Nielsen  
statsautoriseret revisor

### **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsvirksomhed med ejendommen Benzstrasse 7-9, 86391 Markt Stadtbergen.

### **Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et overskud på kr. 4.111.620. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2015 og balancen pr. 31. december 2015.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## GENERELT

Årsregnskabet for K/S Augsburg Bayern er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Overskud af investeringsejendom

Overskud af investeringsejendom omfatter årets lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger. Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, forsikring, vedligeholdelse, el, vand, varme, ejendomsservice samt fællesudgifter. Omkostningsrefusioner fra lejerne vedrørende omkostninger til el, vand, varme og fællesudgifter modregnes i driftsomkostningerne.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Der foretages fuld periodisering af lejeindtægter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdireguleringer på investeringsejendomme omfatter årets op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger samt regulering til dagsværdi.

### Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme

Værdireguleringer på gæld omfatter årets op- og nedskrivninger samt tilbageførsel af tidligere års op- og nedskrivninger samt regulering af gæld til dagsværdi.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger dækker omkostninger til administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter årets omkostninger til lønninger og gager, pensioner samt øvrige personaleomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

## BALANCEN

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Efterfølgende måles investeringsejendomme til skønnet markedsværdi, der antages at svare til dagsværdien. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en afkastbaseret model. Værdien opgøres med baggrund i ejendommens forventede driftsafkast før renter og et forrentningskrav, der er fastsat på basis af det generelle renteniveau og individuelle forhold for den enkelte ejendom. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved vurdering af dagsværdien.

Udgifter, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, tillægges anskaffessummen som en forbedring. Udgifter, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, udgiftsføres i resultatopgørelsen under driftsomkostninger på investeringsejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materialle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi. Der foretages derfor ikke lineære afskrivninger over investeringsejendommens brugstider.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme investeringsejendommene måles til dagsværdi. Dagsværdien er det beløb, hvormed en forpligtelse kan udlignes ved transaktioner mellem uafhængige parter. Dagsværdien fastsættes som udgangspunkt til salgsværdien af forpligtelsen på et velfungerende marked eller salgsværdien af forpligtelsens enkelte bestanddele. Såfremt en sådan salgsværdi ikke findes, fastsættes dagsværdien til kapitalværdi beregnet ved hjælp af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller og teknikker.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, opført som forpligtelser, udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

### Valutaomregning

#### Funktionel valuta og præsentationsvaluta

Posterne i årsrapporten måles i den valuta, der benyttes i det primære økonomiske miljø, hvor virksomhederne opererer. Den funktionelle valuta er således EUR. Årsrapporten præsenteres i DKK ud fra hensynet til, at selskabet kun har danske kommanditister.

Resultatopgørelsen omregnes fra den funktionelle valuta til præsentationsvalutaen til en tilnærmet gennemsnitskurs eller balancedagens kurs. Balanceposterne omregnes til balancedagens kurs. Valutakursreguleringer der opstår ved omregning af egenkapitalen primo året indregnes direkte på egenkapitalen.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

11

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
2 Overskud af investeringsejendom	6.101.786	6.239.937
<b>Bruttoresultat</b>	<b>6.101.786</b>	<b>6.239.937</b>
3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	240.030	0
4 Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	2.404.628	2.008.635
5 Andre eksterne omkostninger	-251.640	-155.513
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>8.494.804</b>	<b>8.093.059</b>
6 Andre finansielle indtægter	3	101
7 Andre finansielle omkostninger	-4.383.187	-4.619.805
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>4.111.620</b>	<b>3.473.355</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	4.111.620	3.473.355
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>4.111.620</b>	<b>3.473.355</b>

Balance pr. 31. december

12

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
8 Investeringsejendomme	94.773.750	94.533.720
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>94.773.750</b>	<b>94.533.720</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>94.773.750</b>	<b>94.533.720</b>
9 Andre tilgodehavender	58.774	21.744
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>58.774</b>	<b>21.744</b>
10 Likvide beholdninger	125.251	427.159
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>184.025</b>	<b>448.903</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>94.957.775</b>	<b>94.982.623</b>

Balance pr. 31. december

13

## PASSIVER

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
Virksomhedskapital	18.697.848	17.580.348
Kursreguleringer	-101.911	-101.911
Overført resultat	-1.108.552	-5.220.172
<b>11 EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>17.487.385</u></b>	<b><u>12.258.265</u></b>
12 Kreditinstitutter m.v.	0	79.461.793
Gæld til tilknyttede virksomheder	136.277	133.536
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<b><u>136.277</u></b>	<b><u>79.595.329</u></b>
12 Kreditinstitutter m.v.	77.052.916	2.797.180
13 Modtagne forudbetalinger fra kunder	10.878	5.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.658	65.341
14 Anden gæld	260.661	252.149
15 Periodeafgrænsningsposter	0	9.099
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b><u>77.334.113</u></b>	<b><u>3.129.029</u></b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b><u>77.470.390</u></b>	<b><u>82.724.358</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>94.957.775</u></b>	<b><u>94.982.623</u></b>
16 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

## 1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

### Måling af investeringsejendomme til dagsværdi

Selskabets investeringsejendom måles til markedsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien af ejendommen er sat til EUR 12.700.000 ud fra en afkastberegning på 6,65 %. Afkastberegningen behandles yderligere nedenfor.

Selskabets ledelse vurderer, at den valgte regnskabspraxis, hvor investeringsejendomme måles til dagsværdi giver det bedste udtryk for selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

Den bedste dokumentation for dagsværdien af selskabets investeringsejendom er aktuelle priser i et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme. I mangel af en sådan information bestemmes dagsværdien inden for et interval af sandsynlige beregnede skøn på dagsværdien, der defineres som værdien mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger baseret på markedsf forholdene på balancedagen.

Ledelsens skøn over værdien af investeringsejendommen fastsættes ud fra markedskonforme standarder og bygger på en vurdering af investeringsejendommens forventede løbende afkast, vedligeholdelsesstand og afkastkrav. Udgangspunktet er aktuelle priser i markedet for tilsvarende investeringsejendomme.

Dagsværdien for investeringsejendomme i årsrapporten for 2015 er vurderet af ledelsen på baggrund af en normalindtjeningsmodel.

Dagsværdien er således beregnet som en kapitaliseret indtjeningsværdi af ejendommen, fastlagt ud fra den forventede fremtidige leje, de nuværende lejeres evne til at opfylde deres kontraktlige forpligtelser, tomgangsperioder, driftsomkostninger, vedligeholdelsesbehov samt et skøn over afkastkravet. Opgørelsen af dagsværdien i henhold til normalindtjeningsmodellen tager udgangspunkt i en fastsættelse af det forventede driftsafkast på ejendommen. Ved fastsættelsen af det forventede driftsafkast tages i videst muligt omfang udgangspunkt i historiske realiserede driftsresultater for ejendommen, korrigeret for forventede ændringer samt enkeltstående hændelser. Ejendommens dagsværdi opgøres herefter ved kapitalisering af driftsafkastet med et afkastkrav, som fastsættes af ledelsen.

Vurdering af afkastkravet bygger på informationer om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

I forhold til sidste år vurderes det regionale afkastkrav som uændret.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom er pr. 31. december 2015 værdiansat til EUR 12.700.000 mod EUR 12.700.000 pr. 31. december 2014, svarende til et afkastkrav på 6,65 % af driftsresultatet (2014: 6,65 %).

Selv små udsving i afkastkravet kan betyde forholdsvis store udsving i dagsværdien af selskabets investeringsejendom. Således betyder en stigning på fx 0,25 % i afkastkravet, at investeringsejendommens dagsværdi falder med EUR 470.000, mens et fald i afkastkravet på 0,25 % betyder, at investeringsejendommens værdi stiger med EUR 480.000.

### **Fortsat drift**

Selskabets primære finansiering udløber 30. juli 2016 og den sekundære finansiering udløber 31. august 2016. Der forhandles med kreditinstitutter, men der er endnu ikke indgået nye aftaler om finansiering. Ledelsen vurderer, at der vil blive indgået nye finansieringsaftaler, og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift. Som følge af udløbet af finansieringen er der et misforhold mellem omsætningsaktiver t.kr. 184 og kortfristet gæld t.kr. 77.334, hvorved der er usikkerhed om den fortsatte drift.

## **2 Overskud af investeringsejendom**

Husleje	6.578.372	6.575.043
Ejendomsforsikring	-41.528	-35.426
Ejendomsadministrationshonorar	-17.873	-17.518
Reparation og vedligeholdelse	-291.995	-190.361
Ejendomsskat	-91.846	-91.801
Omkostning ved udlejning	-33.344	0
	<u>6.101.786</u>	<u>6.239.937</u>

## **3 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Kursregulering af værdi af investeringsejendom	240.030	0
	<u>240.030</u>	<u>0</u>



<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>4 Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme</b>		
Reguleringer på langfristet gæld til dagsværdi	2.404.628	2.008.635
	<b><u>2.404.628</u></b>	<b><u>2.008.635</u></b>
<b>5 Andre eksterne omkostninger</b>		
Konsulentbistand	0	3.472
Porto og gebyrer	10.224	10.793
Revision og regnskabsassistance, Danmark	26.800	26.800
Revision og regnskabsassistance, rest tidligere år	0	2.300
Revision og regnskabsassistance, Tyskland	16.000	17.730
Korrektion moms, tidligere år	24.036	-55.456
Bogføringsassistance og asset management	36.793	12.654
Selskabsadministrationshonorar	134.050	131.384
Rejseomkostninger	518	344
Bestyrelsesansvarsforsikring	3.219	5.492
	<b><u>251.640</u></b>	<b><u>155.513</u></b>
<b>6 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter investorer	3	101
	<b><u>3</u></b>	<b><u>101</u></b>
<b>7 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter af bankkonti	1.768	133
Renter Komplementarselskabet Augsburg Bayern ApS	5.241	0
Renter DG Hypo Bank	2.682.606	2.793.015
Renter LMN Finance	1.691.584	1.822.475
Valutakursændringer	1.988	4.182
	<b><u>4.383.187</u></b>	<b><u>4.619.805</u></b>

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 kr.
<b>8 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	103.334.876	103.568.103
Valutakursreguleringer	263.769	-233.227
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>103.598.645</u></b>	<b><u>103.334.876</u></b>
Værdireguleringer primo	-8.801.156	-8.822.293
Valutakursreguleringer	-23.739	21.137
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b><u>-8.824.895</u></b>	<b><u>-8.801.156</u></b>
<b>Bogført værdi ultimo</b>	<b><u>94.773.750</u></b>	<b><u>94.533.720</u></b>

Handelsværdien af ejendommen er bogført til EUR 12,7 mio. ud fra en afkastberegning på 6,65 %.

Der har ikke medvirket vurderingsmænd ved fastsættelse af dagsværdien.

Ejendommen, som er beliggende på Benzstrasse 7-9, 86391 Markt Stadtbergen, Augsburg, Tyskland, er opført i 2006 og anvendes til butik på 5.966 m<sup>2</sup>.

Udlejningsgraden udgør 100 % pr. 31. december 2015 og de indgåede lejeaftaler udløber marts 2018 - april 2021. Lejemålene har opsigelsesvarsler på 12 måneder.

## 9 Andre tilgodehavender (omsætningsaktiver)

Tilgodehavende moms	27.693	21.744
Tilgodehavende REWE	31.081	0
	<b><u>58.774</u></b>	<b><u>21.744</u></b>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>10 Likvide beholdninger</b>		
Danske Bank 4989072951 EUR	110.210	156.831
Danske Bank 4400327289 DKK	11.839	16.663
Danske Bank 4989072943 EUR	2.694	77.733
Danske Bank 4183103377 DKK	508	175.932
	<b><u>125.251</u></b>	<b><u>427.159</u></b>
<b>11 Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital	17.580.348	16.388.348
Kapitalforhøjelse	1.117.500	1.192.000
	<b><u>18.697.848</u></b>	<b><u>17.580.348</u></b>
<b>Kursreguleringer</b>		
Saldo primo	-101.911	-12.788
Årets opskrivning	0	-89.123
	<b><u>-101.911</u></b>	<b><u>-101.911</u></b>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-5.220.172	-8.693.527
Årets resultat	4.111.620	3.473.355
	<b><u>-1.108.552</u></b>	<b><u>-5.220.172</u></b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>17.487.385</u></b>	<b><u>12.258.265</u></b>

Stamkapitalen udgør kr. 51.000.000 fordelt på 1.000 andele á kr. 51.000.

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
-------------	--------------------	--------------------

**Hæftelse, jf. vedtægterne:**

Komplementarselskabet Augsburg Bayern ApS, CVR-nr. 29 32 15 31, hæfter som komplementar direkte og ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser. Komplementaren er som følge heraf tillagt forvaltningsmæssige og økonomiske beføjelser.

De øvrige deltagere er kommanditister, og hver kommanditist hæfter indirekte og solidarisk med de øvrige kommanditister, idet hæftelsen for den enkelte kommanditist er begrænset til den til enhver tid værende samlede nominelle størrelse af de af kommanditisten tegnede kommanditandele med fradrag af kontante indbetalinger og med tillæg af eventuelt tilbagebetalte kapitalandele.

Kommanditisterne hæfter tillige med den til enhver tid i kommanditselskabet eventuelt opsparede overskudsandel.

Kommanditisternes eventuelle resthæftelse kan af kommanditselskabet overdrages til kommanditselskabets långivere til sikkerhed for kommanditselskabets forpligtelser overfor långivere ved transport i resthæftelsen, dog maksimeret til DKK 51.000 pr. tegnet kommanditandel med fradrag af startindbetalingen og kontante indbetalinger, men med tillæg af et i kommanditselskabet eventuelt udloddet overskud. Herudover kan der over for kommanditselskabets långiver(e) indrømmes særskilte selvskyldnerkautioner fra kommanditisterne.

Såfremt der afgives selvskyldnerkaution direkte overfor kommanditselskabets långiver(e), fragår indbetalinger under kautionerne i kommanditistens hæftelse for kommanditselskabets forpligtelser.

**Hæftelse, stamkapital:**

	I alt	Pr. andel
Vedtægtsmæssig hæftelse	51.000.000	51.000
Indskudskapital	-17.580.348	-17.580
Årets kontante kapitaludvidelse	-1.117.500	-1.118
<b>Resthæftelse</b>	<b><u>32.302.152</u></b>	<b><u>32.302</u></b>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>12 Kreditinstitutter m.v.</b>		
LMN Finance	24.838.139	25.463.140
DG Hypo Bank	50.850.815	52.894.208
Amortisering af lån	-128.388	-164.127
Værdiregulering af gæld til markedsværdi	1.492.350	4.065.752
	<b><u>77.052.916</u></b>	<b><u>82.258.973</u></b>
Kortfristet del	77.052.916	2.797.180
Langfristet del	0	79.461.793
	<b><u>77.052.916</u></b>	<b><u>82.258.973</u></b>

Lånet hos DG Hypo Bank forfalder 30. juli 2016 og lånet hos LMN Finance forfalder 31. august 2016.

### 13 Modtagne forudbetalinger fra kunder

#### Fællesregnskab

Modtagne acontobetalinge fra lejere	44.756	59.075
El, vand og varme	-2.569	-23.959
Husforvaltning og vinterservice	-31.309	-29.856
	<b><u>10.878</u></b>	<b><u>5.260</u></b>

### 14 Anden gæld

Moms, Tyskland	71.806	57.087
Skyldig revision og regnskabsassistance	42.800	43.176
Skyldige renter	146.055	151.886
	<b><u>260.661</u></b>	<b><u>252.149</u></b>

<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
<b>15 Periodeafgrænsningsposter (kortfristet gæld)</b>		
Forudbetalt investorindskud	0	9.099
	<u>0</u>	<u>9.099</u>

**16 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Eventualforpligtelser**

Kommanditselskabet overtog momsreguleringsforpligtelsen af ejendommen i forbindelse med købet i 2006.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld på i alt t.kr. 77.053 er der udstedt ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger med en bogført værdi på t.kr. 94.774.

Selskabet har givet pant i bankkonti med samlede indestående pr. 31. december 2015 på t.kr. 122.

Til sikkerhed for lån i ejendommen er der endvidere stillet sikkerhed i lejeindtægter.